

# KANAGAWA



社団法人 神奈川県建築士事務所協会

URL <http://www.j-kana.or.jp/>

E-mail [info@j-kana.or.jp](mailto:info@j-kana.or.jp)

2012 年  
11 月号

VOL.373



## HP情報（会員ページ）

○会報「KANAGAWA」をフルカラーで掲載中

○会員ページへは会員番号でログインしてください



## 目次

①② 建築探訪 タウンビュー

③～⑥ みらいふれあいフェスティバル2012

開催報告

建築士事務所全国大会報告

⑦ 理事会報告

⑧ 建築Q & A

2012年改訂版

「木造住宅の耐震診断と  
補強方法講習会」開催報告

⑨ 賛助会会員紹介

旅のクイズ

⑩ 事務局便り

編集後記

中国特別版

シリーズ

知って得する木造住宅の知識（16）

日本建築士事務所協会連合会は  
創立 **50** 周年を迎えました

## 「東京駅丸の内駅舎」

大和綾瀬支部 荒谷 由起夫

2012年9月、東京駅丸の内駅舎（通称「赤レンガ駅舎」）は復原工事が完了し、開業した当時の姿を取り戻しました。



東京駅外観

1

「赤レンガ駅舎」は辰野金吾工学博士によって設計され、明治41年(1908年)に工事が着工し、約6年の建設期間を経て大正3年(1914年)年に竣工しましたが、昭和20年(1945年)の東京大空襲で屋根と内装を紛失し、安全上の理由から3階部分の大部分を撤去せざるを得ない状況となりました。

昭和22年(1947年)に復興工事が完了し、駅舎の象徴だったドーム形の屋根は寄棟形状に形を変えて数十年の歴史を踏んできました。

平成15年(2003年)5月30日に国の重要文化財に指定され、大正3年当時の南北ドーム見上げ部分の復原を行うと共に現存している部分を可能な限り保存、活用することとなり、主構造体である鉄骨部分は極力保存し、戦災復興時に撤去された3階部分については強度と剛性を確保するためにSRC造やRC造としています。

また復原架構の耐震要素は、既存レンガ架構に過度な負担をかけないように分散して配置し、既存駅舎と復原部の接合部は、力が適切に伝達されるように既存内部鉄骨などを有効に利用しています。更に新たに地下を設け、その地下と総武線のカルバートの上に免震装置を配置して、目標とした耐震性能を達成しました。

復原されたドーム屋根の内側は「黄卵色の漆喰」を基調としており、干支や花飾り、鷲型のレリーフなど辰野金吾博士が設計した当時の装飾を再現しています。



黄卵色の漆喰が色鮮やかに…

また既存天然スレートを丁寧に採取し復原する屋根に使用したり、外壁の化粧レンガや既存建具のガラス及び中央御車寄の花崗岩を再利用し、可能な限り当時のものに近づけるよう配慮しています。

## 創建時と改修後の構造概要

## 創建時

|       |      |                     |
|-------|------|---------------------|
| 建築面積  |      | 7,800㎡              |
| 延べ床面積 |      | 23,900㎡             |
| 階数    |      | 地下1階・地上3階           |
| 高さ    | 最高高さ | 46.1m(フィニアル含む)      |
|       | 軒高さ  | 16.7m               |
| 構造種別  | 構造   | 鉄骨レンガ造              |
|       | 基礎   | 松杭、無筋コンクリート布基礎      |
|       | 壁    | 鉄骨、レンガ、鉄骨レンガ片コンクリート |
|       | 床    | 鉄筋石炭殻コンクリート(耐火構造)   |
|       | 竣工年月 | 1914年12月            |



東京駅 ドーム屋根

## 改修後

改修後

|             |                 |                           |
|-------------|-----------------|---------------------------|
| 建築面積        | 9,715.30㎡       |                           |
| 延べ床面積       | 42,617.77㎡      |                           |
| 基準階面積(1階部分) | 7,685.87㎡       |                           |
| 階数          | 地上3階(一部4階)・地下2階 |                           |
| 高さ関係        | 最高高さ            | 46.1m(フィニアル含む)            |
|             | 軒高さ             | 16.7m                     |
|             | 基礎底深さ           | GL-15.25m、杭支持深さ GL-23～25m |
| 構造種別        | 既存部             | 鉄骨レンガ造、鉄骨造                |
|             | 新設部             | RC造、一部SRC造                |
| 架構形式        | 既存部             | 壁式構造、ブレース構造               |
|             | 新設部             | 耐震壁付きラーメン構造               |

## 表紙のことば

復原された「赤レンガ駅舎」は駅施設の他に、客室が150室で宴会場の他にフランス料理・日本料理・中華料理のレストランやバー、ラウンジを持つ約20,800㎡のホテルと約2,900㎡のギャラリー更に約3,600㎡の駐車場を併設。多彩な魅力と先進の機能をもった街「TOKYO STATION CITY」として生まれ変わっています。

2

## タウンビュー 特別版



様々な角度から東京駅を望む

## みらいふれあいフェスティバル2012開催についての御礼

みらいふれあいフェスティバル2012  
実行委員会 委員長 白井 勇

今年で2回目の開催となる「みらいふれあいフェスティバル2012」を「防災・省エネの住まいづくり」と「信頼のあかし 建築士事務所協会～わたしたちは安全・安心な住まいづくりを応援します～」をテーマとして10月20日～21日の2日間、横浜産貿ホール・マリネリアで開催いたしましたことをご報告させていただきます。

開催に際しまして、共催である(社)日本建築士事務所協会連合会を始め、国土交通省、神奈川県、県内各行政、各団体よりご後援やご出展と多大なご協力を賜りましたこと、御

礼申し上げます。また、当会の各委員会、各ブロック及び支部・賛助会の皆様のお力添えで当会の力が結集したイベントとなりました。ご協力、誠にありがとうございました。

今回、2日間あわせて約3000人にご来場いただき、盛況なイベントとなりました。今後も、当会の役割である建築士事務所の健全な発展と業務の適正化、また、一般消費者との交流や情報提供の場として、この「みらいふれあいフェスティバル」開催してまいります。ご協力のほど、何卒宜しくお願い申し上げます。

3

## みらいふれあいフェスティバル2012の開催によせて

社団法人神奈川県建築士事務所協会  
会長 上原 伸一

出展者各位、各委員会、各ブロック及び支部・賛助会の皆様のご協力のもと「みらいふれあいフェスティバル2012」が無事に閉幕いたしました。ご協力いただいた皆様並びに共催・後援を賜りました各団体・行政の皆様方に心より御礼申し上げます。

また、本イベント開催にあたり、企画・運営を担っていただいた、みらいふれあいフェスティバル2012実行委員会の皆様のご尽力に敬意を表し、御礼申し上げます。

フェスティバル1日目には、建築士事務所の業務と適正な運営と建築主の利益の保護を

図るといった重要な役割を担っている本会の新たな事業である「家づくりセカンドオピニオン事業」の発足式も開催いたしました。この事業は、住宅の設計・監理業務等に関して、第二の意見として中立的立場から側面的な助言を行い、建築主等の疑問解決を促進することを目的としており、家づくりの専門家である我々建築士事務所が一般消費者の皆様に貢献できる事業であると自負しております。事業の詳しい内容につきましては、今後、広く広報してまいります。ぜひ、ご協力・ご支援のほど、よろしくお願いいたします。

## みらいふれあいフェスティバル2012 会場レポート

●10月20日・21日に開催されたフェスティバルの様子をご紹介します！



会場内の様子



東北支援物産展



セミナー



学生作品展・建築仕事展



建築相談

みらいふれあい  
フェスティバル2012  
平成24年10月20日・21日  
横浜産貿ホール マリネリアにて

4



マジックショー



フラダンス・ショー



大道芸



●2日間合わせて、約3000人にご来場いただき、大変盛況なイベントとなりました！

※誌面の都合上、今回ご紹介できたのは、イベントのごく一部となります、ご了承下さい。

## 支部だより 「みらい・ふれあいフェスティバル2012」の セミナーについて

川崎支部長 田辺 真一郎

本年のテーマ「防災と省エネの新しいまちづくりの提案」に沿い、日産リーフ（電気自動車）・LEAF to Homeを主題としました。電気自動車は日経アーキテクチャ2012/7/25号でも特集されたように、住宅のあり方を大きく変えようとしています。排気ガスを出さない電気自動車なら、室内にあってても良いわけです。更に、可動居室としての車が、家庭2日分の電気を蓄電し、日常的に送電してくれるれば、東京電力にのみ依存してきた家庭のエネルギーが変わります。この先、太陽光、太陽熱、風力等の自然エネルギーが更なる進化を遂げて、大量の電気を電気自動車に直接充電できるようになれば、不安定な日射、風速でも安定的な電力が確保できます。スマートハウスはもう始まっています。



=24kWh  
一般家庭の消費電力の約2日分\*

5

横浜支部 パネル展・まち歩き(関内・山手)



横須賀支部 ポップコーンの配布 等



県央・中ブロック 箸作り体験コーナー 等



県西支部 ペーパークラフト体験

## 賛助会からの視点における みらいふれあいフェスティバル2012レポート

株式会社カネシン  
石原 明

10月20日(土)、21日(日)に横浜産貿ホール・マリネリアにて『みらいふれあいフェスティバル2012』が開催されました。賛助会からは21社の企業が出展しました。

賛助会からも、昨年開催されたフェスティバルの経験や反省を踏まえ、本会員の皆様と協力しあって実行委員会に参加し、事前準備を計画通り進めフェスティバルの成功を一緒に目指してきました。

両日は、天候に恵まれ沢山のお客様が来場されました。各企業も今回のフェスティバルを成功させる為に、フェスティバル初日朝早くから各自のブース設営をし、来場されるお客様に見やすく喜ばれるように工夫された展示内容でした。その成果も有り、来場されたお客様は賛助会のブースにはいつも沢山の人

達で、にぎわっていました。

賛助会からは4社の企業がセミナーを開催し、多くのお客様から『参考になった』『もっと詳しく聞いてみたい』などの声が聞こえました。

今回の『みらいふれあいフェスティバル2012』は、本会員・各企業団体の皆様と力を合わせて成功させようと気持ちが一体になったフェスティバルでした。



6

## 日事連創立50周年記念 第36回建築士事務所全国大会 レポート



右：相模原支部 福永 憲一 氏  
中央：上原会長  
左：事務局 磯部 崇 業務課長

平成24年10月5日、日事連創立50周年記念・第36回建築士事務所全国大会が帝国ホテルにて開催されました。本会からは、平成24年度年次功労者表彰を相模原支部福永憲一氏（有）福永建築設計事務所）が受賞され、創立記念表彰を事務局磯部崇業務課長が受賞しました。また、同日に表彰式のあった日事連建築賞では、10月号に掲載をしましたとおり、鎌倉支部宇賀亮介氏（宇賀亮介建築設計事務所）が「まちの保育園」にて、優秀賞を受賞されました。



日事連建築賞 優秀賞「まちの保育園」  
鎌倉支部 宇賀亮介建築設計事務所

## 社団法人神奈川県建築士事務所協会 平成23・24年度 第10回・理事会概要

日 時 平成24年10月11日（木）14：00～17：00

会 場 （社）神奈川県建築士事務所協会 2階会議室

出席者 21名

- ・定足数の確認を行い、理事25名中20名出席のため定款第32条により会議成立を報告
- ・議事録署名人として西倉理事・小林（幸）理事を選出
- ・定款第31条により上原会長が議長となり議事を行う。

### 1. 議決事項

（報告事項）

- 第1号報告 会員(9月)の入退会承認についての報告  
5名の入会希望者の入会が承認されたことを報告  
続いて、2名の退会と賛助会1社の入会および3社、共済会友1名の退会を報告
- 第2号報告 藤沢支部長代理についての報告
- 第3号報告 日事連・景観・まちづくり特別委員会委員他の推薦についての報告
- 第4号報告 三重会「建築物等調査・鑑定業務」研修会の開催に係る講師派遣についての報告
- 第5号報告 神奈川県住宅紛争処理審査会紛争処理委員の推薦についての報告
- 第6号報告 川崎市固定資産評価審査委員会委員候補者の推薦についての報告
- 第7号報告 第56回神奈川建築コンクール協賛者賞の選定についての報告
- 第8号報告 後援名義使用(2件)についての報告
- 第9号報告 建築士事務所登録(9月)についての報告

（審議事項）

- 第1号議案 正会員(10月)の入会について承認を求める件  
2名の入会が承認され、また4名の退会および共済会友1名の退会を報告
- 第2号議案 予算総会取止めについて承認を求める件
- 第3号議案 平成25年度予算基本方針について承認を求める件
- 第4号議案 景観・まちづくり特別委員会委員の推薦について承認を求める件

第5号議案 家づくりセカンドオピニオン特別委員会業務実施規程(案)等制定について承認を求める件

第6号議案 平成24年度会員増強大キャンペーン期間における入会金の還元(免除)について承認を求める件

第7号議案 財政調整積立金の取崩しについて承認を求める件

### 2. 報告事項

（1）日事連報告

- 1) 平成24年度日事連建築賞受賞作品について  
鎌倉支部 宇賀亮介建築設計事務所  
宇賀亮介氏が優秀賞を受賞したことを報告

（2）各委員会報告

- 1) マンション等の大規模修繕等についての相談窓口の設置等について(企画業務委員会)
- 2) 委員会活動報告  
ホームページ(会員ページ)にて確認することとした。

（3）その他

- 1) 行事日程等
- 2) その他

12月3日開催「開設者・管理建築士のための管理研修会」の受講について

※詳細は、当協会ホームページ内「会員ページ（要ログイン）」でご確認ください。

※ログインには「会員番号」が必要です。会員番号は会報送付の封筒に印字されています。

## 建築Q&A vol. 12

**Q1:** 土台面における火打ち土台は必要ですか。

**A:** 構造用合板等による剛床であれば不要です。

**Q2:** 筋かい端部の納まりにおいて、柱または桁との隙間は許容されますか。

**A:** 圧縮力は金物を介さず、材が直接伝えるとされているので、隙間は認められません。

**Q3:** 筋かいプレートを使用する場合に、45×90用のプレートを30×90に使用するのは、適又は不適となりますか。ビスは30×90用を使用します。

**A:** 金物は認定品となっていますので、条件、仕様が認定内容と異なれば、不適と判断されます。

## 「2012年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法講習会」を受講して

横須賀支部 三橋 香織

10月9日に神奈川県建築士事務所協会と日本建築防災協会が共催する、「2012年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法講習会」を受講しました。

今回の講習会では、東京大学の名誉教授でもあり、旧版・改訂版をとおしての木造住宅等耐震診断法委員長でもある、坂本功先生の講義が聴けるという事で、期せずしてよいタイミングの受講でした。

まず、午前中の講義で坂本先生の「改訂の概要および一般診断法の解説」についての講義がありました。

テキストを順に追っての解説でしたが、具体的かつ簡潔な表現で、今後の実務に役立つ言い回しなど参考になりました。

また、地震の被害例では自ら撮影した被害住宅についてのウラ話など聞かせていただきました。

午後からは青木謙二先生より「精密診断法及び補強方法の解説」、白石梢先生により「調査方法の解説および例題演習」の講義がありました。

特に調査方法については改訂版テキストではより詳しく具体例が掲載され、実践的なお話を聞くことができました。

各、100分以上の長時間な講義でしたが、まだまだ時間が足りないという印象でした。

これから主になりそうな精密診断については、実務を通してさらに内容を把握し、いただいた質問票なども活用したいと思います。



講習会の様子

## 賛助会員紹介

### 報国エンジニアリング(株) 神奈川営業所

担当者：磯田 林生

所在地：〒251-0054 神奈川県藤沢市朝日町9-4 朝日ビル203

TEL 0466-54-7481 FAX 0466-54-7482

携帯 080-6182-7829 メールアドレス isoda@hokoku-eng.com

1975年 当社は土壌に関するエンジニア集団として誕生しました。

現在は戸建住宅を中心に全国で地盤調査・地盤改良工事・沈下修正工事などを行い、住まいと暮らしに安心と安全をお届けしています。

また、最近では様々な大学、団体と協力し新たな地盤調査法と地盤改良工法の研究、開発を進めています。

#### 支持杭工法(小口径鋼管杭工法)



## ? 旅のクイズ 第28回 ? ? ?

### 問題

漫画の町、石巻。石巻駅の海岸寄りにある日和山からは、海岸側及び旧北上川の下流の3.11の被災状況がよく見えます。写真の中洲に浮かぶ白く丸い建物の名称はなんでしょう？（ヒント：〇〇〇萬画館）

答えをメールまたはFAXにて神事協事務局までお寄せ下さい。正解者の中から抽選で御一人に1000円の図書券を差し上げます。

(FAX: 045-212-3807 E-mail: sakamoto@j-kana.or.jp)

※締め切り：平成24年11月20日(火) 当選者は12月号にて発表予定です。

※広報情報委員と事務局員及び家族の方のご応募はご遠慮ください。

第27回(10月号掲載)の当選者は、相模原支部 鈴木設計事務所 鈴木章一郎様です。

おめでとうございます！

正解：『浅草文化観光センターから見た仲見世商店街』

※『浅草文化観光センター』は会報6月号のタウンビューに掲載されています。特徴のある姿をぜひご確認ください。



| 会員異動報告                                                                                                  |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 入会                                                                                                      |       |
| <b>横浜支部</b>                                                                                             |       |
| F K環境企画<br>〒245-0061 横浜市戸塚区汲沢2-1-5 E-102<br>TEL.045-860-0363 FAX.045-860-0363                           | 永光 一正 |
| <b>退会</b>                                                                                               |       |
| <b>横浜支部</b>                                                                                             |       |
| (株)陽光都市開発一級建築士事務所<br>TEL.045-488-4551 FAX.045-413-6756                                                  | 梅澤 裕  |
| <b>退会</b>                                                                                               |       |
| <b>横浜支部</b>                                                                                             |       |
| (株)陽光都市開発一級建築士事務所                                                                                       | 望月 英昭 |
| <b>退会</b>                                                                                               |       |
| <b>横浜支部</b>                                                                                             |       |
| 一級建築士事務所(有)デルタスキーム                                                                                      | 野村 哲生 |
| <b>退会</b>                                                                                               |       |
| <b>横浜支部</b>                                                                                             |       |
| (有)村岡設計事務所                                                                                              | 村岡 博之 |
| <b>鎌倉支部</b>                                                                                             |       |
| メルコエステートサービス(株)南関東支店                                                                                    | 難波 静子 |
| <b>変更</b>                                                                                               |       |
| <b>横浜支部</b>                                                                                             |       |
| 竹内二級建築士事務所<br>(住居表示変更)<br>〒245-0021 横浜市泉区下和泉3-12-6                                                      |       |
| <b>退会</b>                                                                                               |       |
| <b>横浜支部</b>                                                                                             |       |
| 合同会社アサミ建築構造設計一級建築士事務所<br>(地区・所在地変更)<br>港南地区<br>〒233-0001 横浜市港南区上大岡東1-7-14 ステイツ21 201                    |       |
| <b>退会</b>                                                                                               |       |
| <b>横浜支部</b>                                                                                             |       |
| (有)木村設計室<br>(地区変更)<br>旭・泉・瀬谷地区                                                                          |       |
| <b>退会</b>                                                                                               |       |
| <b>横浜支部</b>                                                                                             |       |
| (有)相原聡建築設計事務所<br>(所在地、TEL、FAX変更)<br>〒242-0003 大和市林間2-20-36 広田ビル103<br>TEL.046-244-3537 FAX.046-244-3538 |       |
| <b>共済会友異動報告</b>                                                                                         |       |
| <b>退会</b>                                                                                               |       |
| <b>川崎支部</b>                                                                                             |       |
|                                                                                                         | 今井 正司 |
| 本誌掲載記事の内容は執筆者本人の見解において記述・掲載をしております。神事協としての見解ではございませんのでご了承下さい。                                           |       |

| 11月の行事予定 |                                              |
|----------|----------------------------------------------|
| 11月1日    | 総財務委員会<br>家づくりセカンドオピニオン特別委員会                 |
| 2日       | 「まちづくり活動に関する取り組み事例」勉強会 (会場:神事協会議室)           |
| 6日       | 「JW-CAD講習会1日目」(会場:東部総合職業技術校)                 |
| 7日       | 設計監理指導委員会                                    |
| 8日       | 正副会長会<br>委員長会                                |
| 13日      | 「JW-CAD講習会2日目」(会場:東部総合職業技術校)                 |
| 15日      | 技術調査委員会                                      |
| 16日      | 県西ブロック50周年記念行事 (会場:箱根湯本)                     |
| 20日      | 景観まちづくり特別委員会                                 |
| 21日      | 設計監理指導委員会主催講習会 (会場:神事協会議室)<br>建築物耐震改修評価特別委員会 |
| 22日      | 設計監理指導委員会主催講習会 (会場:神事協会議室)                   |
| 26日      | 「マンション等の大規模修繕業務講習会」(会場:横浜市技能文化会館)            |
| 27日      | ブロック支部委員会                                    |
| 28日      | 木造特別委員会<br>「住・緑・家」運営特別委員会                    |
| 30日      | 管理建築士講習 (会場:神事協会議室)                          |

| 会 勢   |           | 平成24年11月1日現在 |     |     |     |  |
|-------|-----------|--------------|-----|-----|-----|--|
| 支部名   | 平成24年3月末日 | 現在           | 入会者 | 退会者 | 増減  |  |
| 横 浜   | 275       | 247          | 26  | 55  | -29 |  |
| 川 崎   | 97        | 99           | 5   | 3   | 2   |  |
| 横 須 賀 | 52        | 53           | 2   | 0   | 2   |  |
| 湘南三浦  | 18        | 18           | 0   | 0   | 0   |  |
| 藤 沢   | 23        | 25           | 2   | 0   | 2   |  |
| 鎌 倉   | 36        | 34           | 2   | 3   | -1  |  |
| 茅ヶ崎寒川 | 18        | 19           | 1   | 0   | 1   |  |
| 平 塚   | 21        | 21           | 0   | 0   | 0   |  |
| 伊 勢 原 | 8         | 18           | 0   | 0   | 0   |  |
| 秦 野   | 18        | 8            | 0   | 0   | 0   |  |
| 大和綾瀬  | 20        | 21           | 2   | 1   | 1   |  |
| 厚 木   | 36        | 36           | 0   | 0   | 0   |  |
| 座 間   | 13        | 12           | 1   | 2   | -1  |  |
| 海 老 名 | 15        | 16           | 1   | 0   | 1   |  |
| 愛 川   | 7         | 8            | 1   | 0   | 1   |  |
| 相 模 原 | 83        | 80           | 0   | 3   | -3  |  |
| 県 西   | 47        | 47           | 0   | 0   | 0   |  |
| 合 計   | 787       | 762          | 43  | 67  | -24 |  |
| 賛助会員  | 74        | 77           | 6   | 3   | 3   |  |

|             |                                                                                                                                                                                 |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>編集後記</b> | この会報が届く頃は、運動会も過ぎ、あちこちイベント真っ盛りです。大学祭も多い頃。教育界でも最近、大学の国際化と技術者教育認定の動きが盛んです。神奈川では「神大」ほかJABEE(日本技術者教育認定機構)を取り入れて認定取得の動きが見られます。少子高齢社会を迎え、教育の薄利多売から質の高い個人の育成に向かっています。神事協の講習会も最近は充実の感が…。 |
|             | (川崎支部 恩田 耕爾)                                                                                                                                                                    |

| かながわ 平成24年11月号 (通号373号)                                                                               |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 発行 平成24年11月1日 (毎月1日発行)                                                                                | 担当副会長 芝 京子     |
| 発行人 上原 伸一                                                                                             | 広報情報委員長 佐藤 光良  |
| 発行所 社団法人 神奈川県建築士事務所協会<br>〒231-0032 横浜市中区不老町3-12<br>第3不二ビル2F<br>TEL. 045-228-0755<br>FAX. 045-212-3807 | 広報情報副委員長 内藤 隆之 |
| 印刷所 株式会社 柏苑社                                                                                          | 広報情報委員 恩田 耕爾   |
|                                                                                                       | 小泉 厚           |
|                                                                                                       | 高橋 保博          |
|                                                                                                       | 新倉 良一          |
|                                                                                                       | 坂本 歩美          |
|                                                                                                       | 北野 義夫          |
|                                                                                                       | 杉崎 雅治          |
|                                                                                                       | 竹尾 秀一          |

# Speedy

## 充実のサービス

## 業務のご案内

建築確認  
検査業務

住宅瑕疵担保  
責任保険

適合証明  
フラット35

省エネラベル  
建築物調査

長期優良住宅

性能評価

### ◎迅速で確実な審査を致します。

移動時間や待ち時間が無くなり効率的です。  
電子メールによる事前審査も活用いただく事で安心して申請が行えます。  
※確認済証の返送は窓口でご相談ください。

### ◎電子メールによる事前審査受付を行います。

事務所で事前審査を受けられますので時間に無駄がありません。  
郵送による本申請と組み合わせて事務所に居ながらにして建築確認の申請が可能になります。  
※四号戸建住宅に限りです。

### ◎郵送による確認申請書の受付・交付を致します。

移動時間や待ち時間が無くなり効率的です。  
電子メールによる事前審査も活用いただく事で安心して申請が行えます。  
※確認済証の返送は窓口でご相談ください。

### ◎検査予約は電話・FAXで3日前まで受付致します。

緊急の場合はご相談ください。  
検査予約専用ダイヤル 電話.0463-22-0704 FAX.0463-22-0691  
(基準法中間・完了検査/フラット35中間・完了現場検査/瑕疵担保責任保険基礎配筋・躯体等検査/建設住宅性能評価現場検査)

### ◎ビジネスパートナーとして最適なアドバイスを行います。

ご希望があれば業務及び法改正、条例改訂等に関して説明会・研修会の講師をお受けします。  
確認申請から瑕疵保険まで業務に必要な手続きを一括してお受けします。  
御社の業務内容に最適なご利用方法をご提案いたします。

11月1日  
WEB申請  
受付  
スタート  
予定

WEBで申請

SBC E-ACCESS WEB  
APPLICATION SYSTEM

業務に関するお問合せ  
0463-22-0020

#### 本社(平塚)

〒254-0035

神奈川県平塚市宮の前13-3

電話.0463-22-0667(代表)

検査予約専用ダイヤル

電話.0463-22-0704 FAX.0463-22-0691

確認審査部直通ダイヤル

電話.0463-22-0311 FAX.0463-22-0884

住宅部直通ダイヤル

電話.0463-22-0671 FAX.0463-22-0869

総務部直通ダイヤル

電話.0463-22-0332 FAX.0463-22-0334

●営業時間/9:00~18:00(昼休12:00~13:00)

●定休日/土曜・日曜・祝日・年末年始

【JR東海道線平塚駅より徒歩6分】



#### 横浜支店

〒220-0004

神奈川県横浜市西区北幸2-6-1 横浜APビル 7階

電話.045-548-6606 FAX.045-548-6626

●営業時間/9:00~18:00

(昼休12:00~13:00)

●定休日/土曜・日曜・祝日・祭日・年末年始

【横浜駅みなみ西口より徒歩5分】



駐車場  
完備



ビル、西側の「横浜OBS北幸C駐車場」をご利用ください。  
駐車料金は当社が負担いたします。(当初30分間)

駐車場  
完備



建物道路沿いに5台、別に臨時駐車場有ります。  
詳しくはホームページをご覧ください。

SBC

SHONAN  
BUILDING  
CENTER

株式会社 湘南建築センター

# 知って得する木造住宅の知識(16)



## 既存木造建物を耐震改修して上質な社会資本の形成へ

大和綾瀬支部 高橋 国彦

建築物耐震改修促進法に関する法律の適用期間は平成28年度から平成32年度までの5年間に延長され、今後8年間に渡り耐震診断・耐震補強が継続されることになった。

耐震診断の判定基準は平成12年に改正された建築基準法の木構造の仕様規定を適用した場合を判定基準としている。建築基準法が施行されたのは昭和25年(1950年)であるが、以降昭和56年(1981年)までの31年間に建築されていた建物の壁量は現行規定の約72%～83%程度であり、筋かい端部は釘打ち(2-N75)、柱梁の接合部はホゾ差しの仕様である。極めて稀に起こる大地震時の地震動に対して抵抗する耐力は確保されていないことになる。(表-1)、(表-2)を参照。さらに、昭和56年(1981年)～平成12年(2000年)の19年間に建築された建物の壁量規定は現行と同じであるが、筋かい端部仕様、柱梁接合部仕様は昭和56年以前の仕様と変わらない場合が大半である。

単位面積当たりの壁量の変遷 (cm/cm<sup>2</sup>) ( )は軽い屋根(建物) (表1)

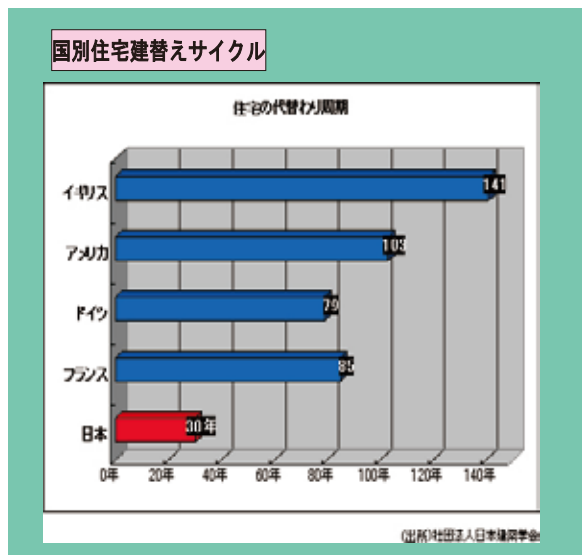
| 制定・改訂年 | 1950年(昭和25年) | 1959年(昭和34年) | 1981年(昭和56年) |
|--------|--------------|--------------|--------------|
| 2階部    | 12           | 15           | 21(15)       |
| 1階部    | 16           | 24           | 33(29)       |

耐力壁(筋かい)の壁倍率の変遷 (表2)

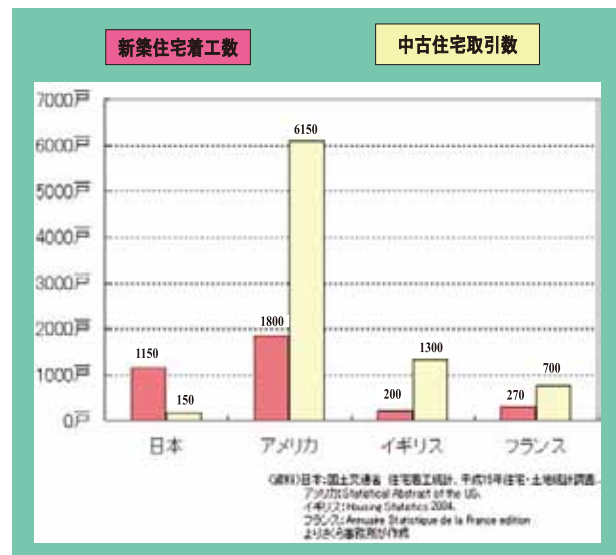
| 制定・改訂年    | 1950年(昭和25年) | 1959年(昭和34年) | 1981年(昭和56年) |
|-----------|--------------|--------------|--------------|
| 30×90(三割) | 2            | 1.5          | 1.5          |
| 45×90(二割) | 2            | 3            | 2            |

住生活向上と環境負荷の低減を図る目的で「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が平成20年12月5日に公布された。この法律の適用範囲は新築、既存住宅も含まれる。

長期使用住宅の備える要素としては耐久性、耐震性、維持管理容易性、バリアフリー性、省エネ性等が要求される。さらにこれらの性能が的確に判定され、住宅性能履歴情報として修繕、改修リフォーム、売買時に活用されて行くことになる。既存建物耐震診断、改修の場合では正確な診断、確実な工事がなされ、目標耐震性能が確保されなければならない。



(図-1)



(図-2)

我が国の住宅建替えサイクルは30年程度である。(図-1)欧米の80～141年と比較しても極めて短いサイクルでスクラップ&ビルトが繰返えされている。中古住宅の取引件数でも全体の13%程度と極めて低調で(図-2)、欧米では約80%の住宅が中古市場で取引されている。

平成19年の建築基準法、建築士法の改正の大きな目的は安全・確実な建物を造ることが義務とされている。これは居住者である消費者の利益保護にあるといえる。居住者が耐震改修により地震防災への備えも出来、さらに地域社会の安全、地球温暖化防止等の為に役に立つと実感できれば、耐震改修の促進はさらに進むのではないだろうか。

耐震診断で耐震性が不足すると診断された場合、居住者は不安を抱き迷ったあげく、耐震補強よりも建替えを選択するケースも見られる。建物を維持管理して長期にわたって使用することのメリットを説明し、理解を得ることも診断者に求められることではないだろうか。

## ● 作 成 者

高 橋 国 彦

木造住宅耐震診断・改修のプロフィール

平成7年「阪神淡路大震災」の現地被災調査で、大学生などの若者や高齢者が多く住んでいたと見られる古い木造賃貸住宅の倒壊を目にし、悲惨な状況に心痛めた。

以降、地元で木造住宅耐震診断・補強推進の活動を始める

- ・神奈川県下で建築技術者向け耐震診断・耐震改修の講師
- ・建築構造技術者協会（J S C A）木造耐震ワーキング委員
- ・J S C A、J A S O、アウェイ建築評価ネットの木造建築耐震判定委員を務める

現在、地域で木造住宅耐震改修促進の活動を続けている。